

STATIONSSTRAAT 42 VELP



Imposante, monumentale villa boordevol zeldzame bouwelementen, lambriseringen, tegelvloeren, (binnen)luiken, ledenradiatoren, ornamentenplafonds, tweetal serres, erf met voormalige woonboerderij, boomgaard en fantastische tuinen. De villa bezit 18 kamers die nagenoeg intact zijn gebleven en behelst één der rijkste en best bewaarde interieurs in de gemeente Rheden, waarbij het bijzondere gelegen is in de aanwezigheid van diverse bouwstijlen (Jugendstil, Art deco, neorenaissance & neogotiek) en de ontworpen tegelvloeren en wanden.

De externe architectuur van deze villa dankt zijn charme aan de wit gepleisterde gevels, brede gootoverstekken, kroonlijsten, rijk bewerkte dakkappellen, schilddak gedekt met gesmoorde Friese pannen & de gaaf bewaarde hoofdvorm.



STATIONSSTRAAT TE VELP

Villa 'Sperata' is gesitueerd aan een statige laan nabij het stationsplein, de straat maakte vroeger het noordelijk deel uit van de Kerkstraat en komt uit op de hoofdstraat. Deze straat kent een gevarieerde bebouwing: modern politiebureau, bedrijfspanden en klassieke villa's.

Voorzieningen waaronder het dorpscentrum, (basis)scholen & diverse uitvalswegen (A12 & A50) zijn nabij gelegen. Het Nationale Park De Veluwezoom, kastelen & bossen zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Het centrum van Arnhem is op fietsafstand. Door de gunstige ligging is Velp een zeer aantrekkelijke woon-werkplaats.

ZONNIGE TUINEN EN BIJGEBOUWEN

Parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein; door het formaat is de voortuin een brede buffer vanaf de Stationsstraat, voorts behelst het een antiek spijlen hekwerk en bijzondere bomen.

De idyllische achtertuin is rond 1900 in romantisch stijl aangelegd, heeft diverse zonneterrassen, er prijkt een oorspronkelijk vijverpartij, kleine boomgaard, oude resten stadsmuur en er heerst een nostalgische ambiance. Deze parkachtige tuin is geheel besloten. De voormalige boerderij werd gebruikt als koetshuis en thans als garage.







ONDERVERDIEPING:

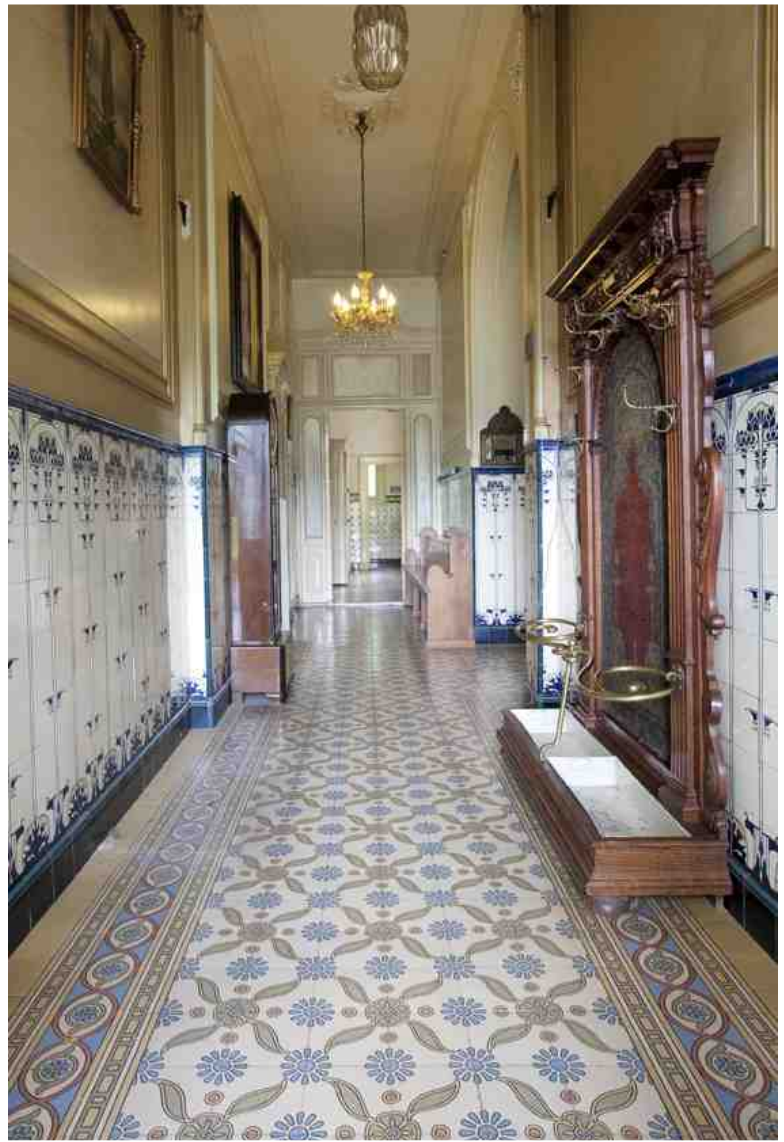
Tweetal goed bemeten wijn-/provisiekelders met koekoek en separate stookruimte.

KLASSIEK INGEDEELDE LEEFRUIMTE

Ingangsportaal met dubbele paneeldeuren, vestibule met houten tochtportaal voorzien van geëët glas, gang met fraaie trappartij naar de verdiepingen, deze is in neo-Renaissancestijl uitgevoerd met smeedijzeren balusters en versierd met handbeschilderde tegellambrisering door de kunstenaar Labouchère. In de zuidvleugel zijn 3 woonkamer/receptiekamers en-suite middels schuifdeuren van elkaar gescheiden, de voorkamer diende als voormalige wachtkamer voor de huisartsenpraktijk. De achterkamer is uitgebreid met een tweetal serres met tuindeuren en hierdoor wordt de tuin een geliefde, bruikbare buitenkamer. Aan het einde van de gang is een kastenwand, het gastentoilet en de achterdeur.

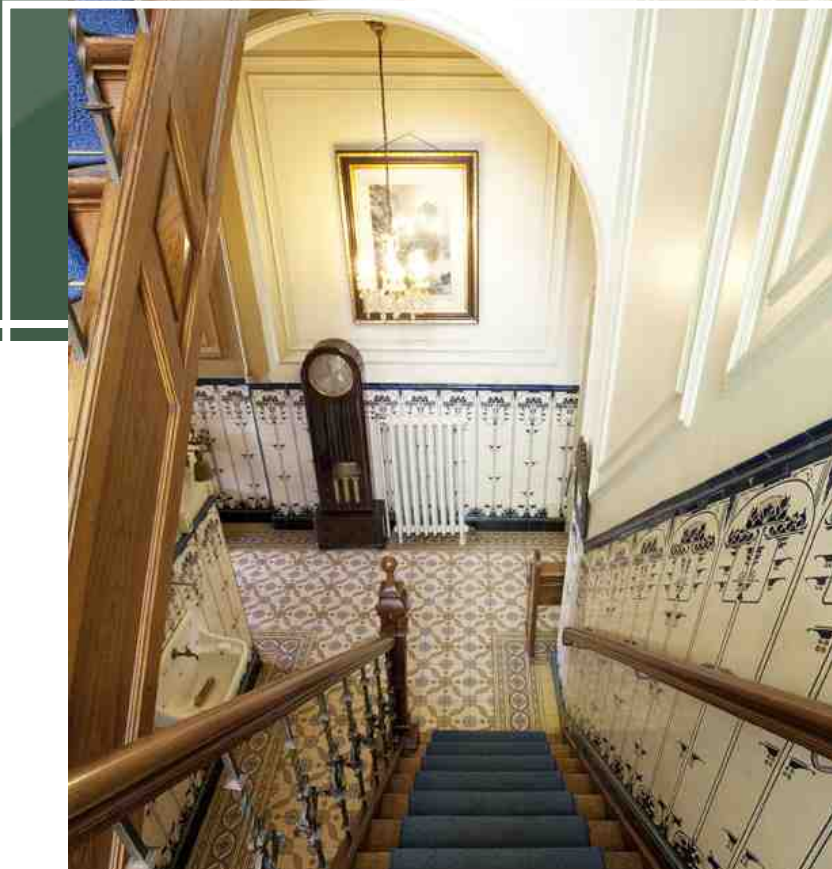
KEUKEN

In de noordvleugel zijn de voormalige spreekkamer, tussenhuis met toegang naar de onderverdieping, 2e toilet en authentieke woonkeuken gesitueerd. Deze zeldzame keuken is in Delfts blauwtinten betegeld en bezit nog de originele kasten en waterpomp. Het bellentableau voor het personeel is nog in werking.









VORSTELIJKE VERDIEPING

Een met glas-in-lood verfraaid bordes komt uit op de verdiepingen. Hier is het aantal slaap- en werkvertrekken vorstelijk te noemen. De slaapkamer aan de achterzijde is gesplitst en biedt toegang tot een royaal dakterras. De hoofdslaapkamer is voorzien van ensuite-deuren, inbouwkasten en grote raampartijen met binnenluiken.

Vanuit de bovenhal is de 3e toiletruimte en balkon met smeedijzeren druivenranken toegankelijk. De eenvoudige badkamer bevindt zich aan de voorzijde boven de entree.

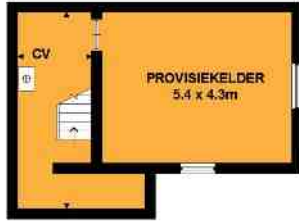
ZOLDERVERDIEPING

Verrassende, geheel bevloerde zolderverdieping met hoge nok, onbeschoten kap en indrukwekkende spantconstructie. Ideaal voor het creëren van een atelier-trainingsruimte of Bed & Breakfast faciliteiten. Deze verdieping met aparte trapopgang werd door de bedienden gebruikt.

BALKON

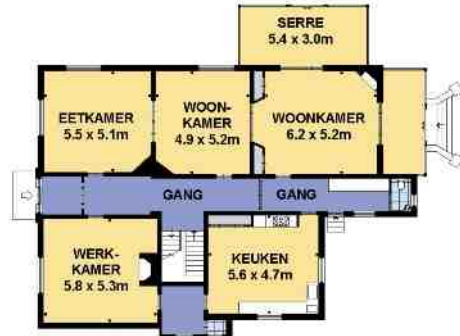
Zuidzijde dakterras van ca. 20m².
Westzijde balkon van ca. 6m².

KELDER



KELDER

BEGANE GROND



BEGANE GROND

1E VERDIEPING



1^e VERDIEPING

2E VERDIEPING



2^e VERDIEPING

LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
Intercom/ bellentableau	x		
BEVEILIGING			
Veiligheidssloten	x		
VERWARMING EN INSTALLATIES			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren/ geiser	x		
Inbouwhaard met toebehoren	x		
RAAMATTRIBUTEN			
Raamattributen gehele woning inclusief rails	x		
VLOERBEDEKKING			
Vloerbedekking/ tegels/ houten vloerdelen	x		
VERLICHTING			
Binnenlampen begane grond		x	
Binnenlampen verdieping(en)		x	
KEUKEN			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast			x
Afwasmachine			x
Fornuis			x
Oven			x
Afzuigkap	x		
SANITAIR			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)	x		
Badkameraccessoires/spiegels	x		
TUIN			
Bestrating/bepanting	x		
Tuinhuis/ berging	x		
Erfafscheiding	x		
Prieel		x	
OBJECTEN EXTERIEUR			
Buitenverlichting	x		
Tuinmeubels		x	
Brievenbus vrijstaand	x		
Zonwering	x		



KENMERKEN

Stationsstraat 42, Velp

Woonoppervlakte:	650 m ²
Perceeloppervlakte:	2563 m ²
Inhoud:	2700 m ³
Bouwjaar:	1830
Aantal kamers:	16 (15 slaapkamers)
Externe bergruimte:	60 m ²
Voorzieningen:	rookkanalen
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas, voorzetramen
CV-ketel:	2x HR Remeha Quinta 2005
Hoofdtuin:	zuidwesten
Parkeren:	op eigen terrein
Aanwijzingsbesluit:	beschermd rijksmonument
Volkstuincontract Prorail	1,5 meter langs de erfafscheiding in pacht € 36,- p.j.
Energievoorschot:	€ 370,- p.m.
WOZ waarde:	€ 873.000,-
Bodem:	zie bodeminformatie
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Jumbo te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Bakkerij Bart te Velp
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	Dorpscentrum Velp

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818



Diane Audrey Bell
DNV-gecertificeerd register
makelaar / taxateur o.z.



Marc Visser
Adviseur woningmakelaardij
ARMT / erkend financieel adviseur

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl